



PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE VINGT-CINQ SEPTEMBRE

À la requête de :

A LA REQUETE DE :

Le Syndicat des copropriétaires « █████ █████ █████ » de l'ensemble immobilier sis 7, Rue Vauconstant - 33-33 Bis -35-35 Bis, Boulevard Gaulle - 95110 SANNOIS, représenté par son Syndic, le █████ █████ █████ - █████ █████ Société à responsabilité limitée au capital de 60.000,00 euros, dont le siège social est situé █████ █████ █████ - █████ █████ immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Pontoise sous le numéro █████ █████ agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés audit siège en cette qualité.

Ayant pour avocat

Maître Adèle Orzoni

Avocat Associé de BJA, société d'avocats

2 rue Louis David 75116 Paris

Tél : 01.84.25.34.30 – Fax : 01.55.74.70.72

@ : saisies-immobilieres@bjavocat.com

Toque E 1811

Agissant en vertu :

- D'un jugement du 2 décembre 2024 du tribunal de proximité de Sannois devenu définitif par lequel Monsieur █████ a été condamnée à régler au syndicat des copropriétaires les sommes de :



➤ Faisant suite à un précédent commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon ministère en date du 08/09/2025,

Sur la commune de SANNOIS (Val d'Oise, 95110), au 33-33 bis, 35-35 bis Boulevard Charles de Gaulle et 7 rue Vauconsant (Résidence Normandie).

Références cadastrales : section AN, numéro 1062 lieudit « 33 Boulevard Charles de Gaulle » pour une contenance de 00ha 53a 93ca.

Le lot numéro 1062 (mille cent soixante deux)

Dans le bâtiment B au troisième étage porte face à l'escalier. UN APPARTEMENT de trois pièces principales situé au 7 rue Vauconsant

Et les 158 / 10 000èmes des parties communes générales.

Lot numéro 1184 (mille cent quatre vingt quatre)

Dans le bâtiment B au sous sol une CAVE portant le numéro 19

Et les 1/10.000èmes des parties communes générales

Lot numéro 1211 (mille deux cent onze)

Un EMPLACEMENT DE VOITURE dans le parking, portant le numéro 27 avec sortie par la rue Vauconsant.

Et les 1/10.000èmes des parties communes générales

Et opposant la requérante à :

■■■■■ ■■■■ ■■■■ ■■■■ de nationalité française, né le ■■ ■■
■■■■ ■■■■ ■■■■

divorcée non remarié de Madame ■■■■ ■■■■ ■■■■
demeurant à Sannois (95110) 7 rue Vauconsant,



Déférant à la réquisition qui précède,

Je, SCP LPF & Associés titulaire d'un office de Commissaires de Justice près le tribunal Judiciaire de Paris demeurant 7, rue Sainte Anastase à 75003 PARIS, prise en la personne de l'un de ses Commissaires de Justice Instrumentaires, associé ou salarié l'un d'eux soussignés

Empêché et substitué par Maître Caroline JARDIN Commissaire de Justice associée au sein de la SELARL LPF Grand Paris, Titulaire d'un Office de Commissaires de Justice associés près le Tribunal Judiciaire de Nanterre, demeurant 5 place Charras, à (92400) COURBEBVOIE, soussignée,

Me suis transportée ce jour, VINGT-CINQ SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT-CINQ, à 16 heures au 7, rue Vauconsant, 95110 Sannois,

Là étant, en présence de :

- Madame Laetitia CASTRO, témoin,
- Madame Fabienne PIONNIER, témoin,
- Monsieur BEAUFILS Michael, serrurier,
- Monsieur CHIERE Jean-Louis, diagnostiqueur,

J'ai constaté ce qui suit :

Monsieur ■■■■■ n'a donné aucune suite à la convocation que je lui ai préalablement adressée pour aujourd'hui.

Sur place, j'ai sonné et frappé à plusieurs reprises à la porte palière. Personne ne répondant, le serrurier a commencé à procéder à son ouverture. Monsieur ■■■■■ ainsi déclaré, à alors ouvert la porte.

Je lui ai décliné mes nom, prénoms, qualité et l'objet de ma visite. Monsieur ■■■■■ m'a laissé entrée accompagnée du diagnostiqueur afin de nous permettre de mener à bien notre mission.



CONSTATATIONS DES EXTERIEURS ET PARTIES COMMUNES

Cette résidence se situe dans une rue à sens unique, proche du centre-ville et d'une école.

L'immeuble se situe dans une résidence fermée par un portail électrique. Il s'élève sur trois étages.

En partie extérieure, je note la présence d'emplacements de stationnement.

Les parties communes sont propres.

il n'y a plus de gardien dans cette résidence.



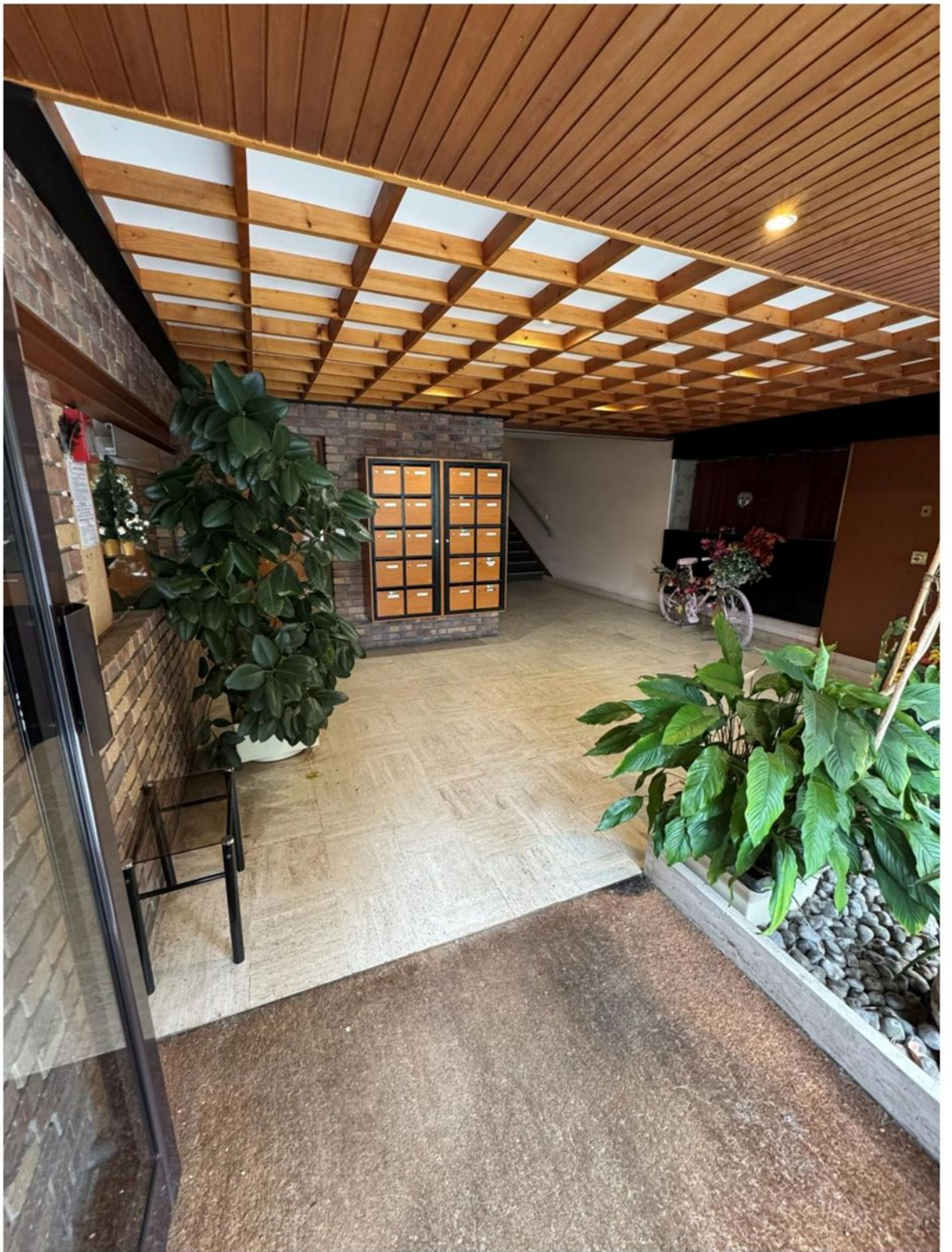
















CONSTATATIONS DU LOGEMENT ET CAVE

Le logement est chauffé au gaz.

Certaines pièces étant fortement encombrées, mes constatations n'ont pu porter que sur les parties visibles. L'appartement est globalement très sale.

Entrée

La porte palière ne présente aucun désordre à l'actionnement.

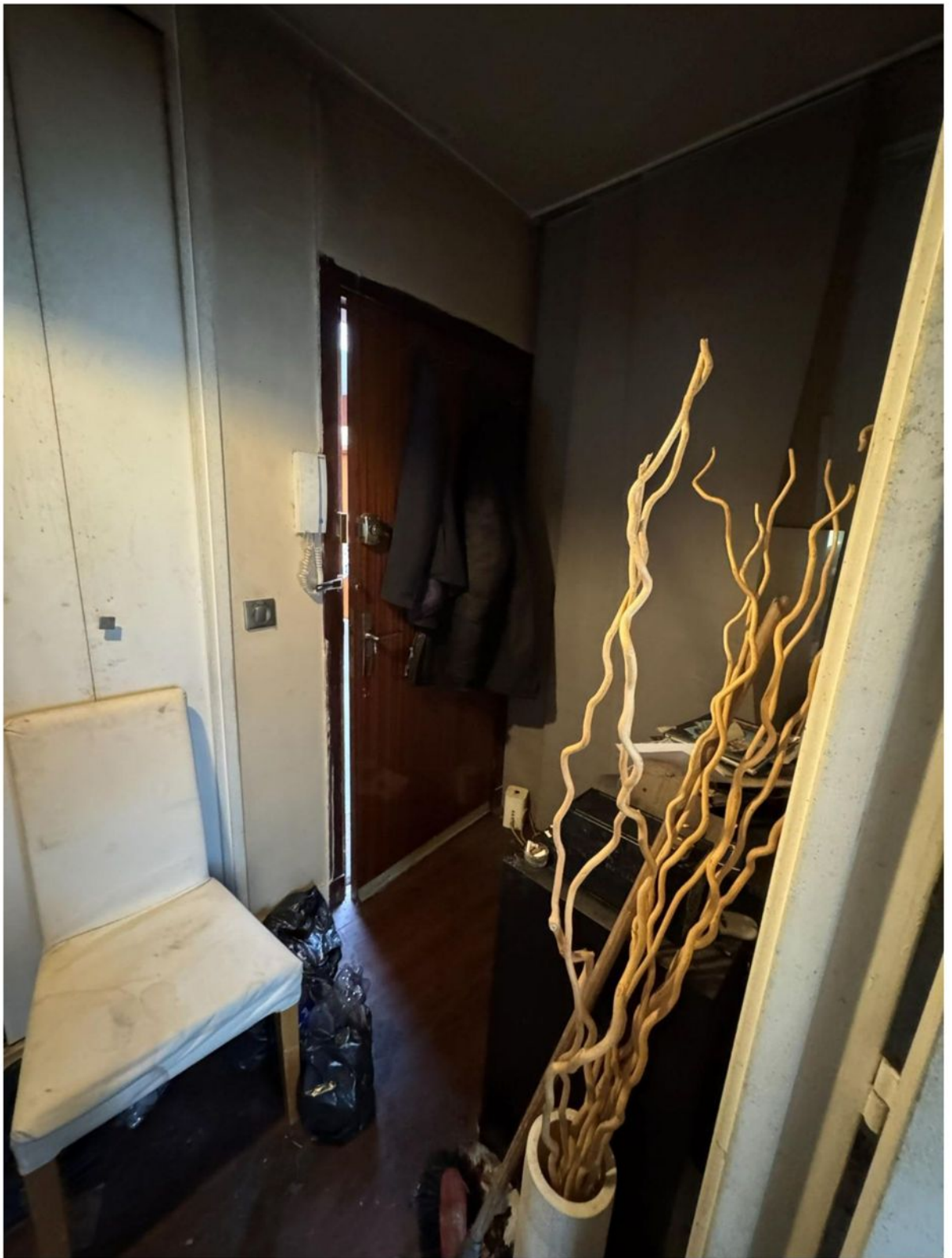
L'interphone est fixé sur le mur de droite en entrant.

Le sol de l'entrée est doublé de dalles de linoléum. Les murs sont habillés d'un papier peint vétuste.

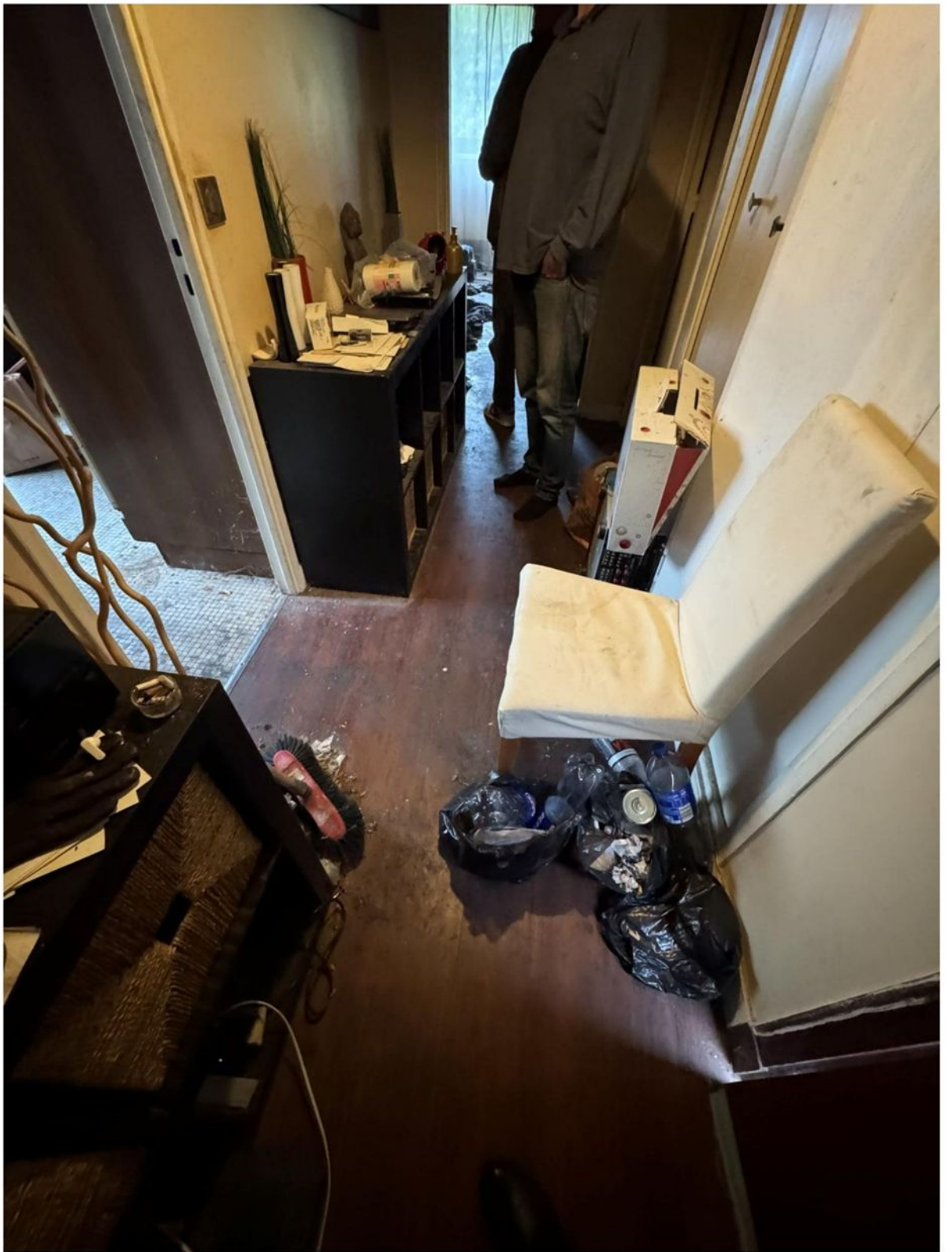
Un grand placard à portes métalliques en accordéons est installé dans cette entrée.

Le compteur électrique est installé derrière la porte palière.









Cuisine

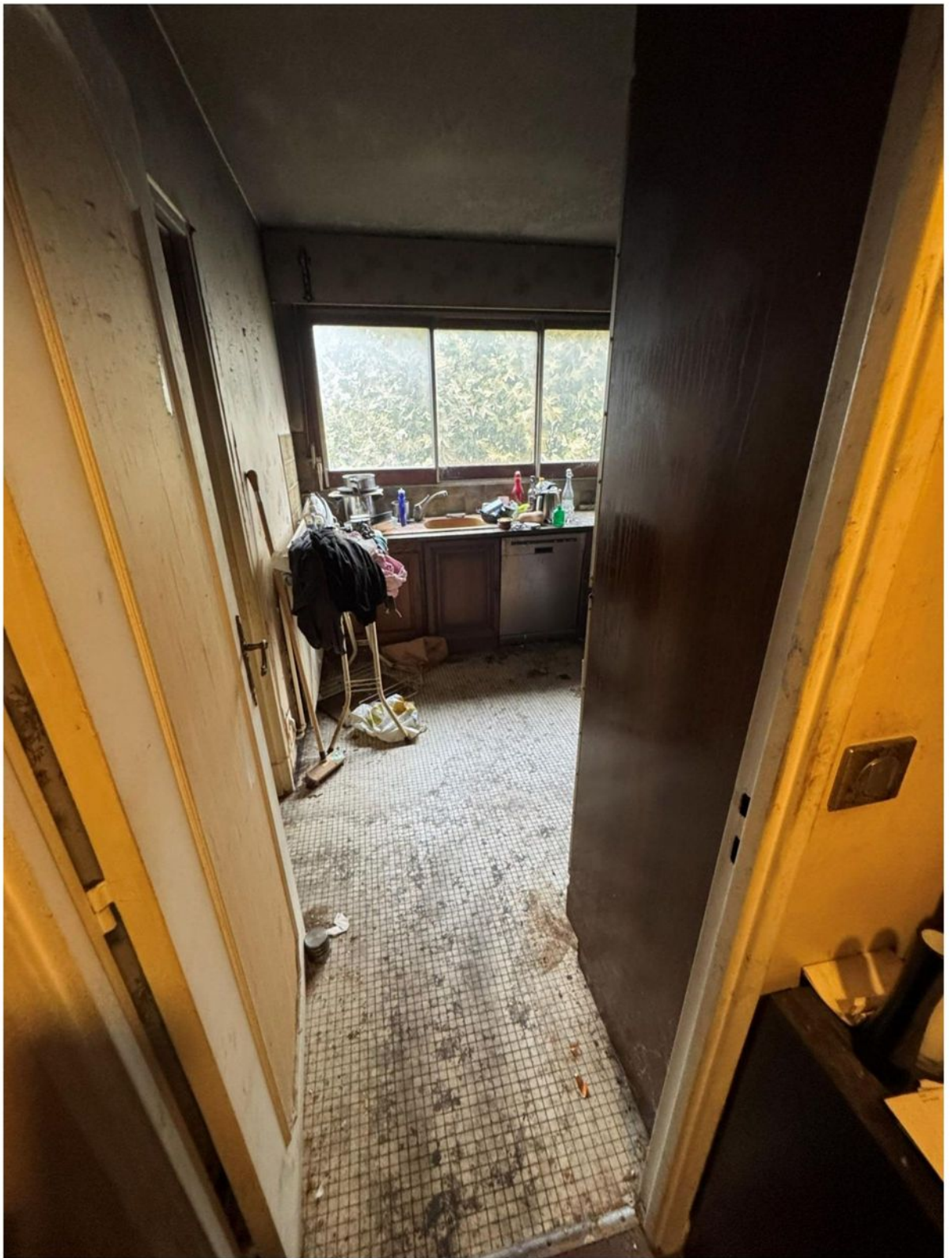
On y accède en empruntant une porte en bois.

Le sol est doublé d'un carrelage à petits carreaux. Les murs sont habillés d'un papier peint ancien. Le plafond est peint avec arrivée électrique (douille avec ampoule).

Cette pièce est éclairée et aérée par des fenêtres simple vitrage, coulissantes.

Il s'agit d'une cuisine équipée, mais l'ensemble du mobilier est ancien et en parti cassé. Très trace d'incendie sont visibles au-dessus et autour de la plaque de cuisson.











Cellier

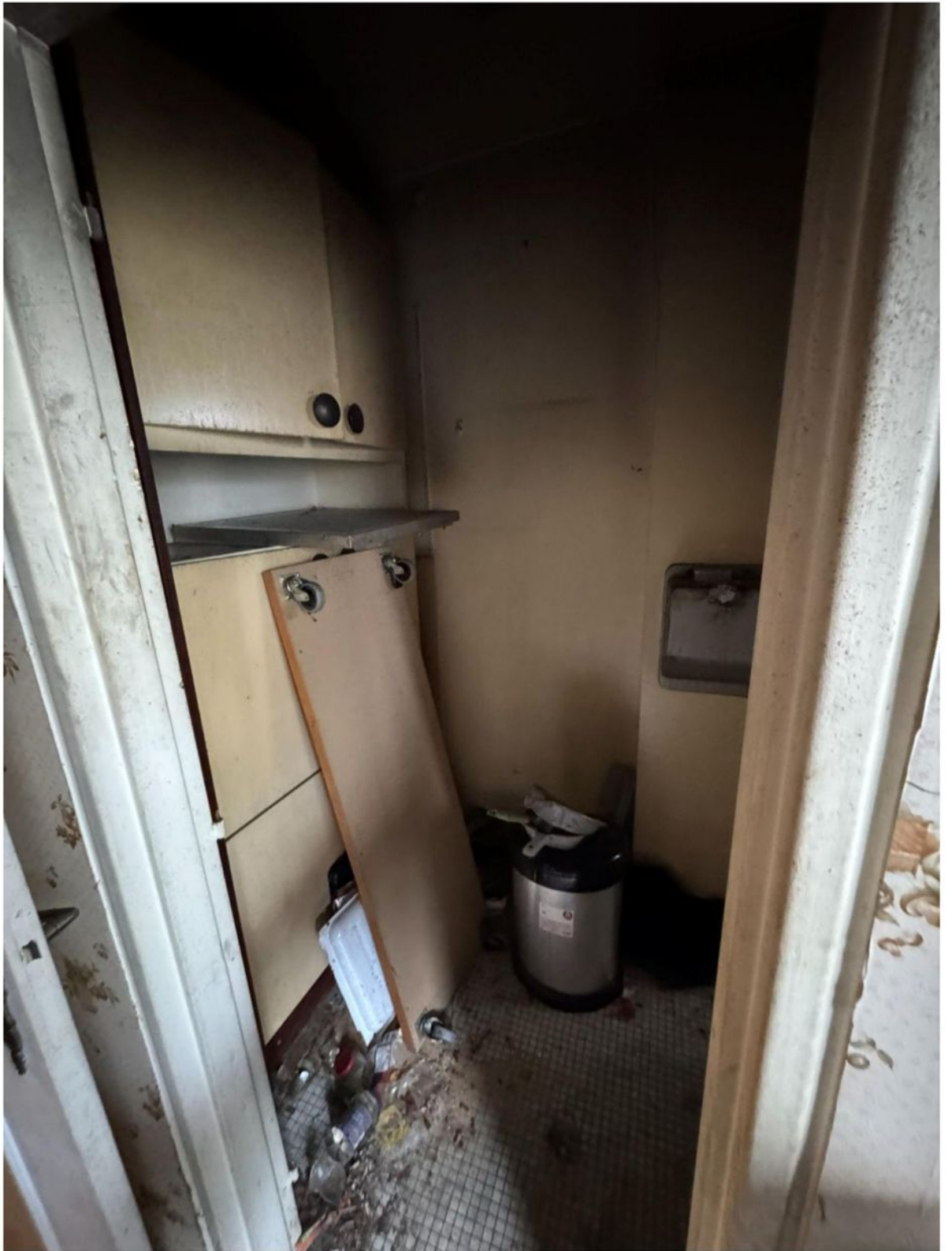
On y accède depuis la cuisine.

Le sol est identique à celui de la cuisine.

Les murs sont recouverts de peinture.

Présence dans ce cellier d'un vide-ordure.





Buanderie

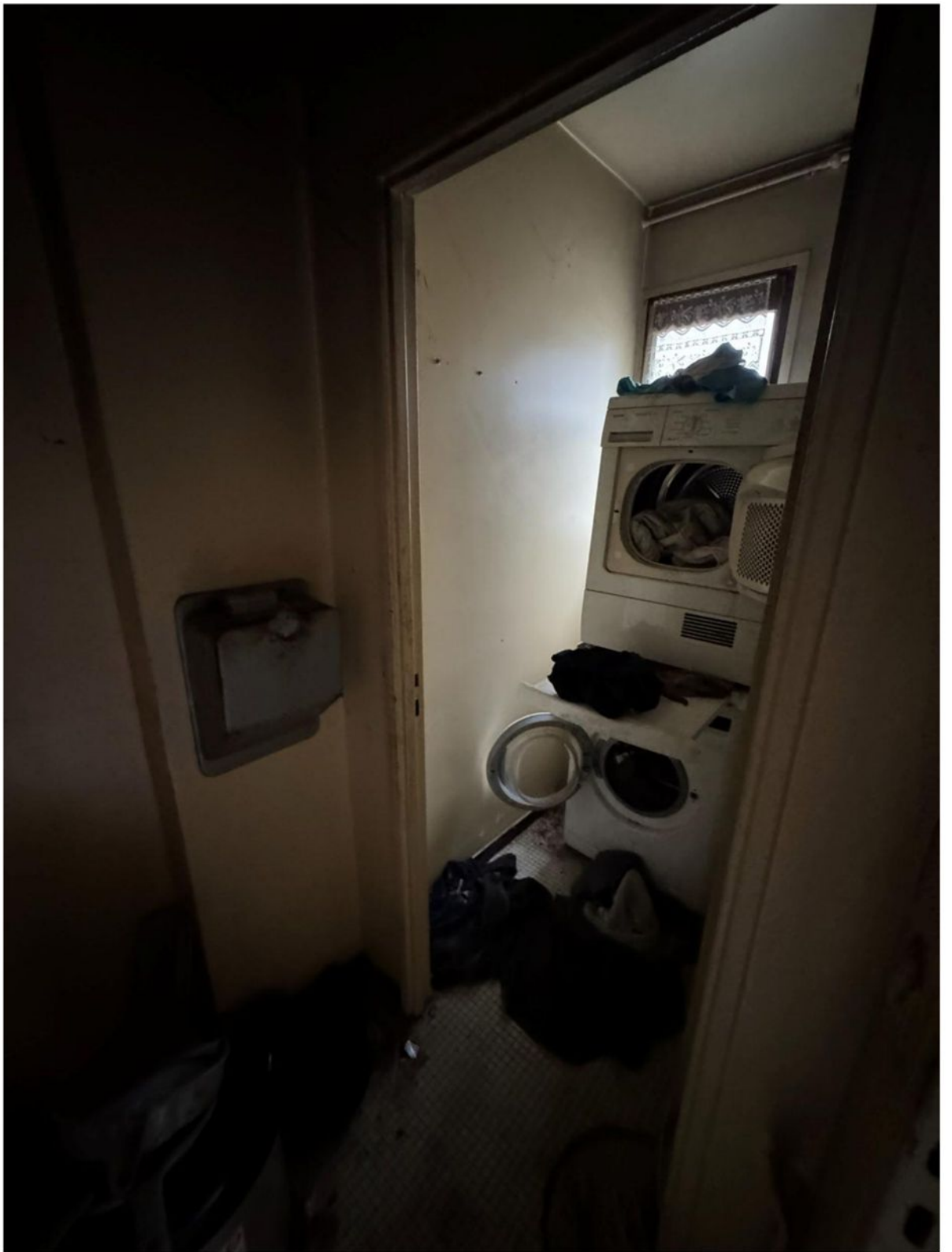
On y accède depuis le cellier par une baie sans porte.

Le sol est identique à celui de la cuisine et du cellier.

Les murs sont recouverts de peinture.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre.





Séjour

Le sol est revêtu de parquet très sale. Les murs sont habillés de papier peint ancien.

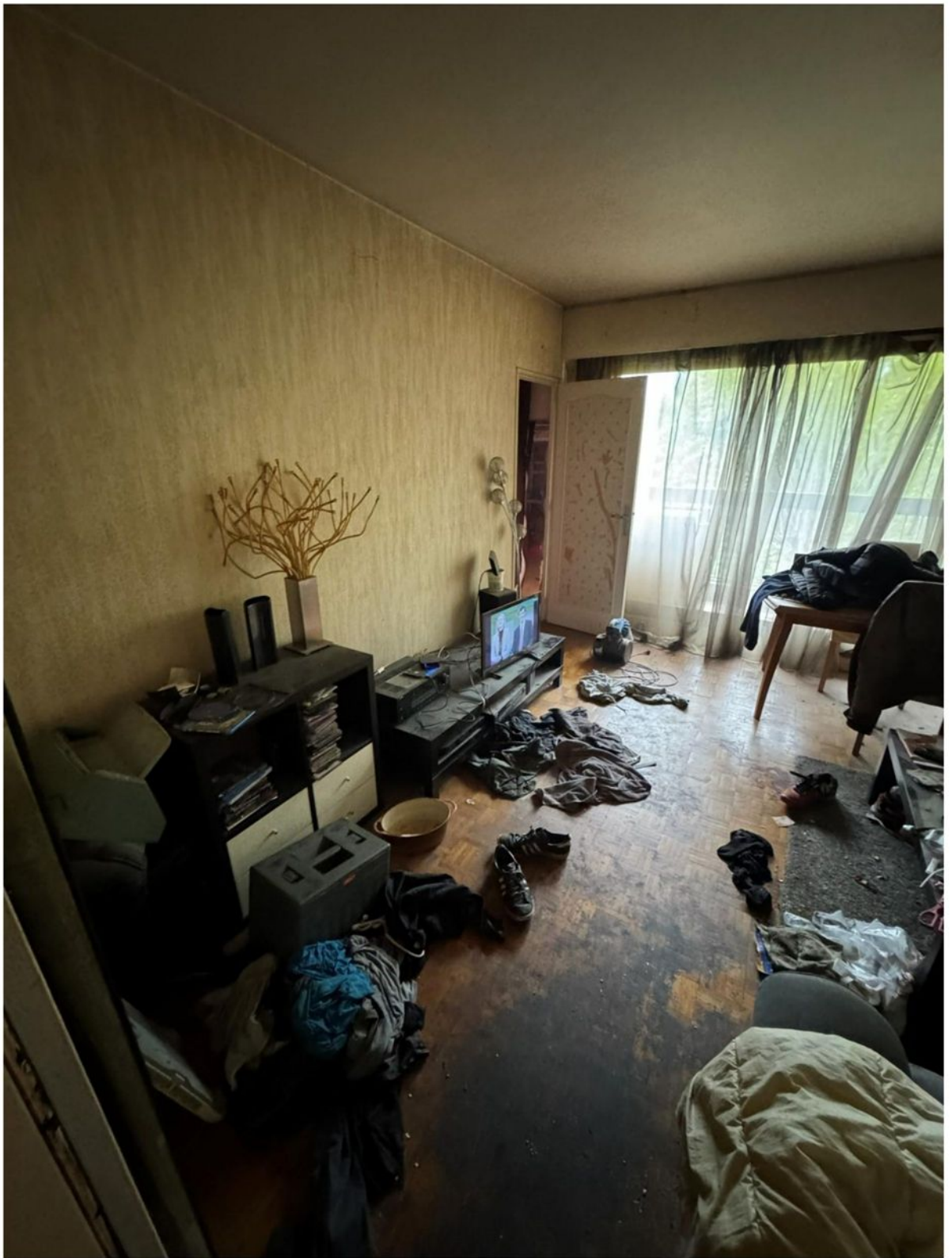
Le plafond est recouvert de peinture.

L'éclairage naturel est assuré par une porte-fenêtre coulissante donnant accès au balcon.

Un radiateur est installé dans cette pièce.







Chambre 1

On y accède depuis le séjour.

Le sol est revêtu de parquet en bon état.

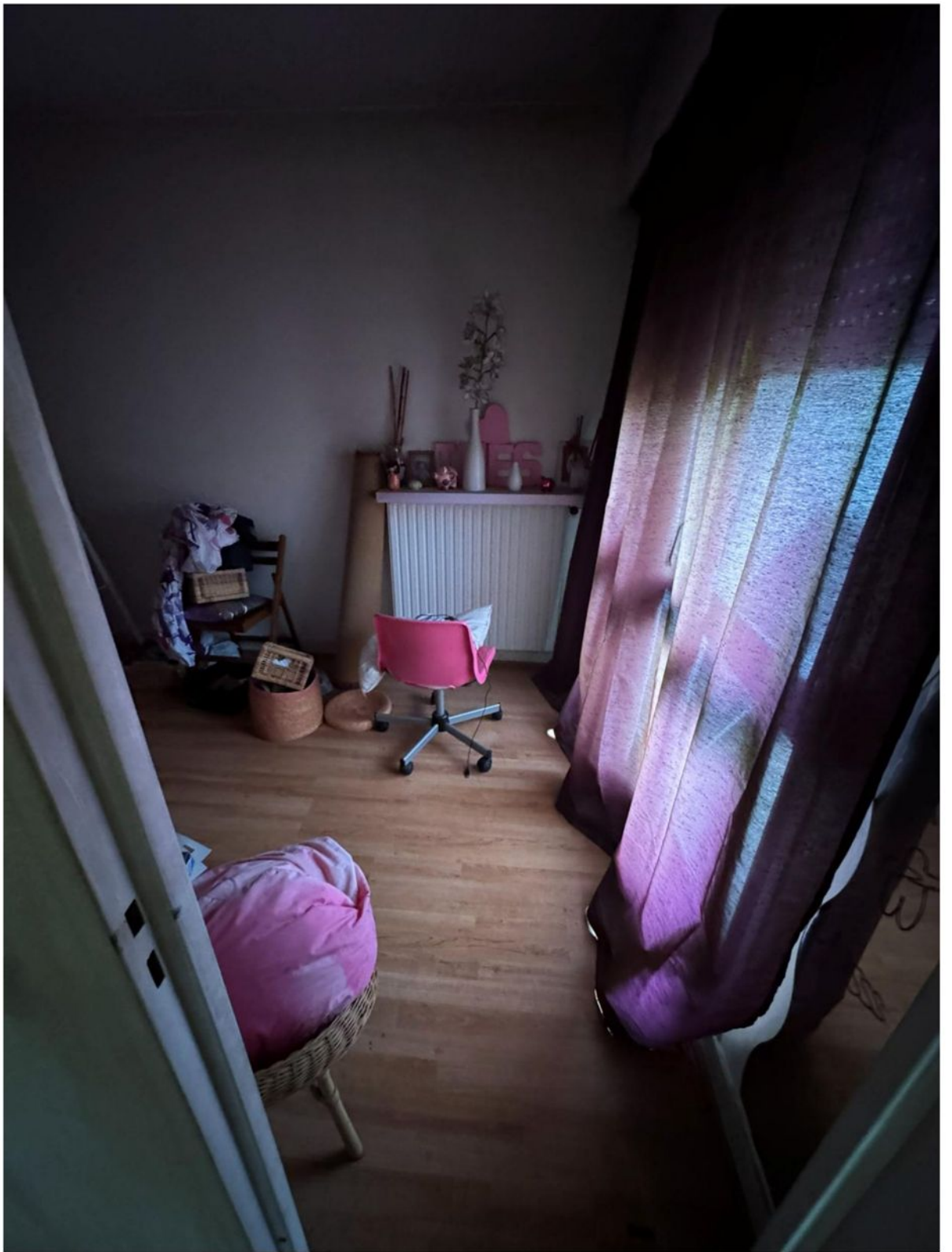
Les murs sont habillés de papier peint en bon état.

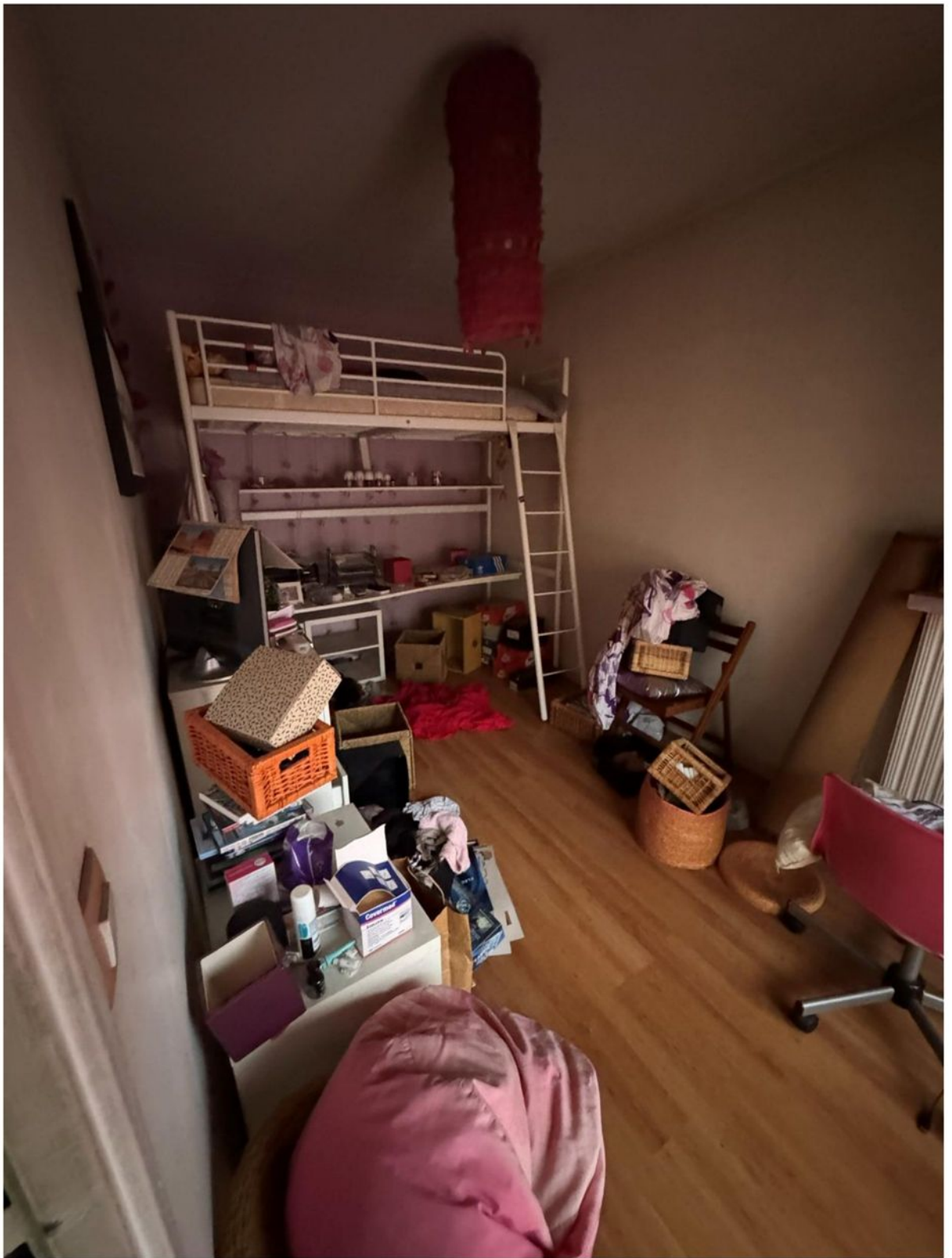
Le plafond est recouvert de peinture en bon état général.

L'éclairage naturel est assuré par une porte-fenêtre coulissante qui donne sur le balcon, donnant lui-même sur le jardin.

Un radiateur est installé dans cette pièce.







Couloir

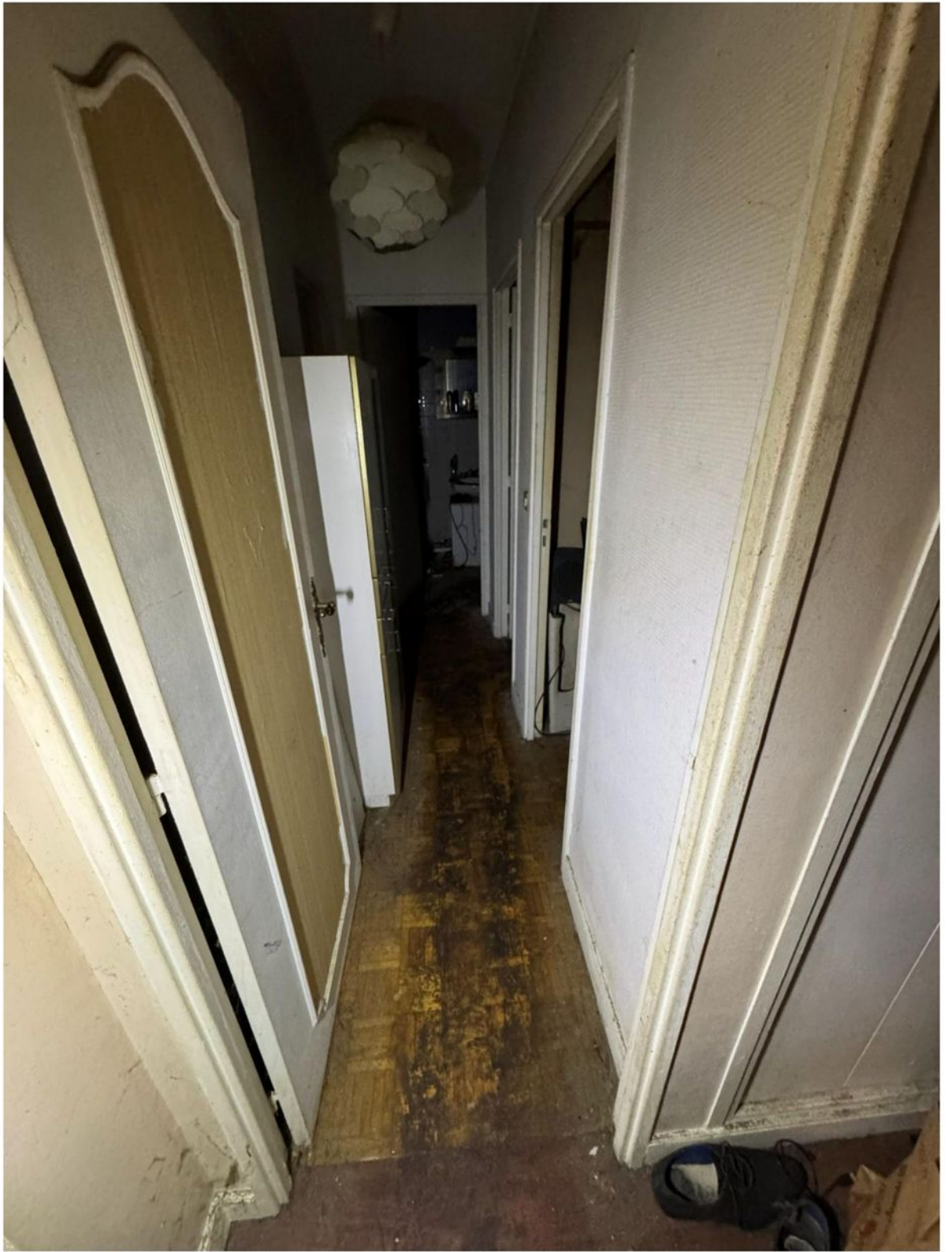
Depuis l'entrée, une porte pleine en bois ouvre sur un couloir qui dessert un dressing, les w.c., une salle de bain et une deuxième chambre.

Le sol est revêtu de parquet, très sale.

Les murs sont habillés de papier peint, sale également.

L'éclairage de ce couloir ne fonctionne pas lors de mes constatations.





Dressing aveugle

On y accède depuis le couloir par une porte en bois.

Le sol est revêtu de parquet.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte.

L'ensemble est très sale.







W.c. séparés

La porte ne présente aucun désordre à l'actionnement

Le sol est revêtu de dalles de linoléum.

Les murs sont recouverts de peinture.

Je note que la cuvette de w.c. est très sale.

L'éclairage artificiel est assuré par un luminaire fixé en plafond.





Salle de bain

La porte ne présente aucun désordre à l'actionnement.

Le sol est revêtu de carrelage très sale.

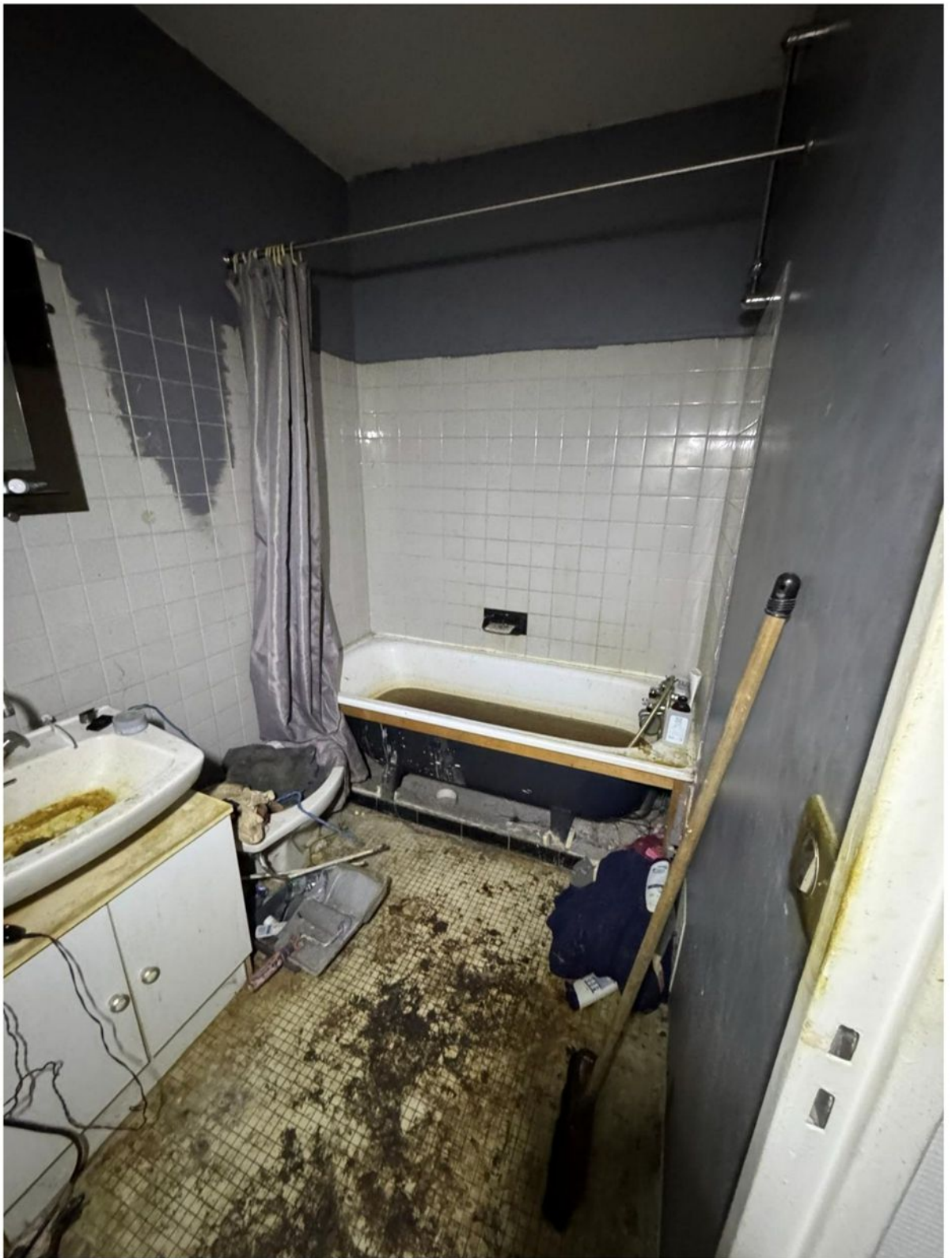
Les murs sont pour partie doublés de carrelage et pour autre partie recouverts de peinture.

La pièce est équipée d'une baignoire, sans tablier et au fond de laquelle se trouve de l'eau stagnante croupie.

Présence également d'un lavabo, très sale.







Chambre 2

Le sol est revêtu de moquette très sale.

Les murs sont tapissés d'un papier peint.

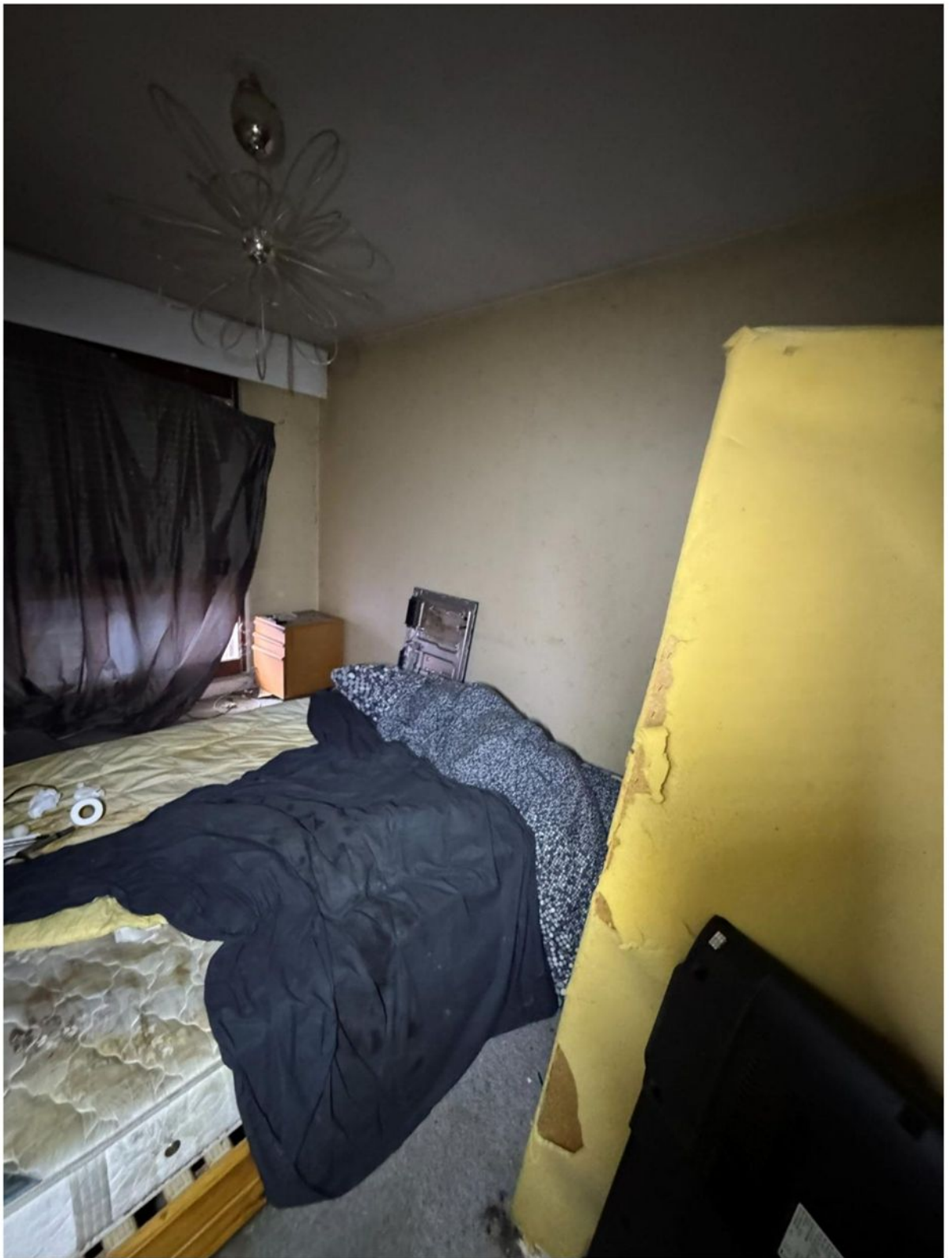
L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre coulissante donnant sur le balcon.

Présence d'un luminaire en plafond.

Cette pièce comporte un radiateur.





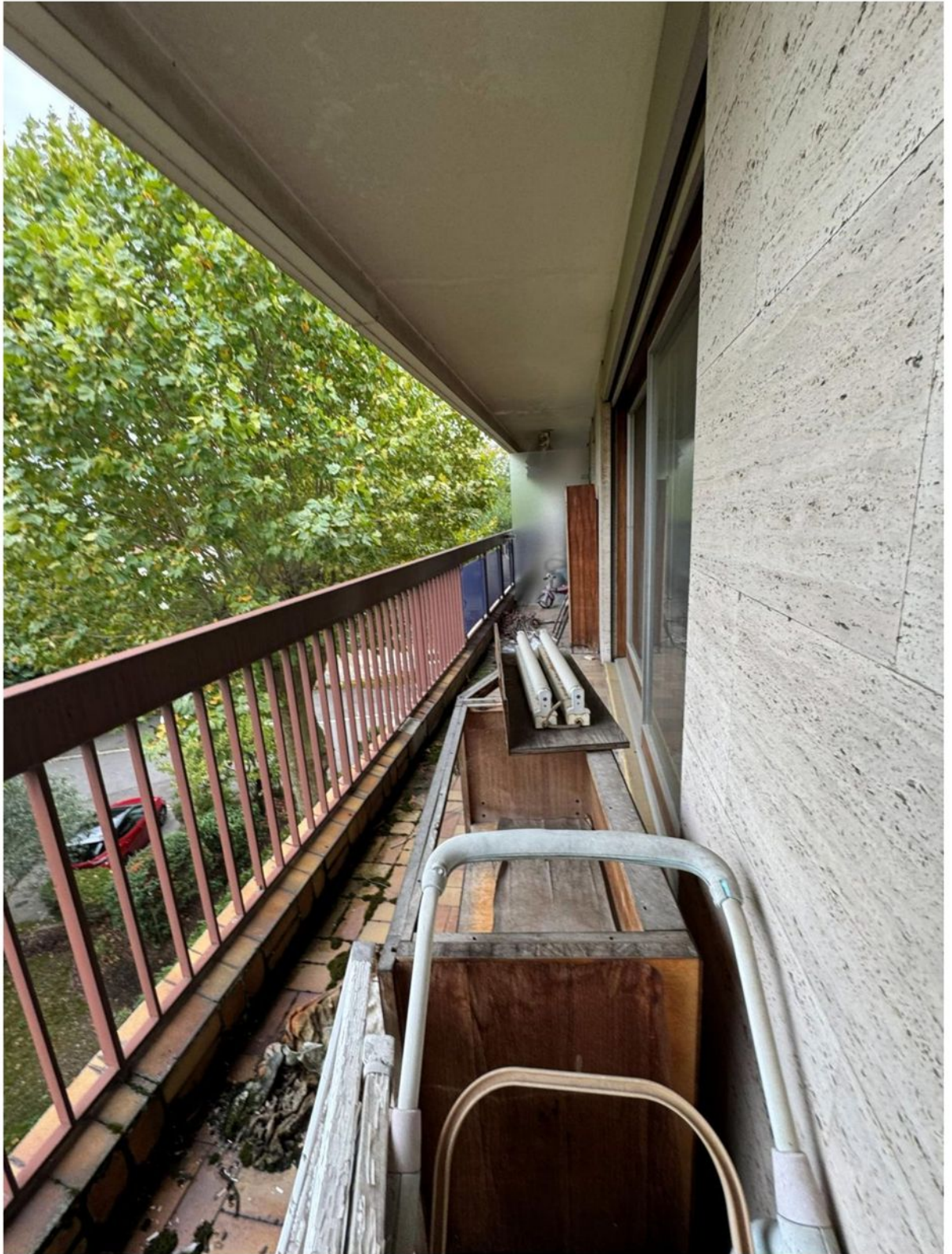


Balcon

Le balcon donne sur l'arrière de l'immeuble, sur un jardin arboré sans vis-à-vis.

Les deux chambres et le séjour donnent sur ce balcon.

Le sol du balcon est couvert d'un carrelage en bon état.







Cave au 1^{er} sous-sol

Celle-ci est saine.



Mes constatations terminées à 17 heures, je me suis retirée.

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit, auquel j'ai annexé les photographies ci-dessus qui sont le reflet exact de mes constatations.

Caroline JARDIN

